



ÉTUDE ÉCONOMIQUE DE LA ZONE D'EMPLOIS BELLECHASSE

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 

cddec
Rosemont
Petite-Patrie

ÉTÉ 2012

Clément Arnaud, commissaire au développement économique

Olivier Lafontaine, stagiaire au développement économique

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Geneviève Dorval-Douville, agente de développement

Corporation de développement économique communautaire Rosemont-Petite-Patrie

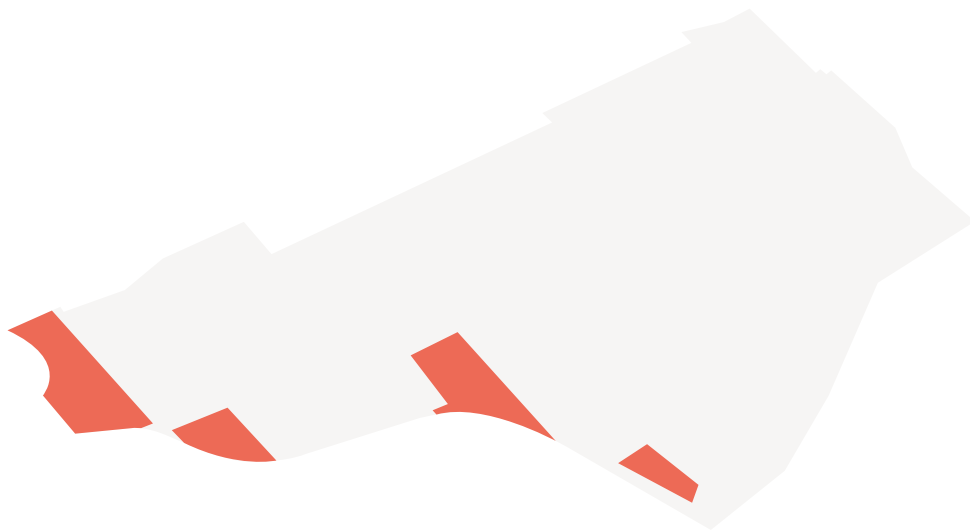
TABLE DES MATIÈRES

1. Mise en contexte	4
2. Méthodologie	6
3. Territoire à l'étude	8
3.1. Superficie, densité et propriétaires	
4. Faits saillants	10
5. Portrait économique de la zone d'emplois	13
5.1. Localisation des bâtiments	
5.2. Taille des entreprises	
5.3. Secteurs d'activités	
5.4. Année de fondation de l'entreprise	
5.5. Chiffre d'affaires	
5.6. Perspectives de croissance	
5.7. Besoins pour les services aux entreprises	
5.8. Année d'implantation des entreprises	
5.9. Facteurs d'attraction	
5.10. Niveau d'implication des entreprises	
6. Cadre physique et services urbains	31
6.1. Portrait global	
6.2. Transport	
6.3. Voie ferrée	
6.4. Verdissement	
6.5. État des rues et des trottoirs	
6.6. Stationnement	
7. Forces, faiblesses, opportunités, menaces	39
8. Conclusion	41
 Annexe A : questionnaire	 43
Annexe B : liste des entreprises	45



Fleurs de la pépinière de l'Arrondissement

1 MISE EN CONTEXTE



4 zones
700 entreprises
10 000 emplois

L'Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie compte quatre zones d'emplois sur son territoire. D'ouest en est, ce sont : Marconi-Alexandra, Bellechasse, Espace Affaires Rosemont et Technopôle Angus. Ces zones regroupent plus de 700 entreprises qui procurent 10 000 emplois, soit 20 % de tous les emplois de l'arrondissement.

Ces zones, très importantes pour le dynamisme économique de l'arrondissement, sont toutefois frappées à des degrés divers par des problèmes d'aménagement qui nuisent à leur image et à leur fonctionnalité, et réduisent leur accessibilité.

C'est la raison pour laquelle, dans le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, l'Arrondissement s'engage à consolider les zones d'emplois bordant la voie du CP en favorisant une diversification et un renouvellement des espaces moins performants. Cette idée d'intensification et de diversification des activités a été reprise dans le Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) 2011-2015 préparé conjointement par l'Arrondissement et la CDEC Rosemont–Petite-Patrie.

Afin d'atteindre ces objectifs, l'Arrondissement et la CDEC Rosemont–Petite-Patrie ont entrepris, en 2011, une série d'études économiques sur les zones d'emplois. À ce jour, deux études ont été réalisées : une sur la zone d'emplois Espace Affaires Rosemont durant l'été 2011, l'autre sur la zone d'emplois Marconi-Alexandra durant l'automne 2011.

Ces études, en plus de permettre un recensement des entreprises, révèlent les tendances du marché du travail et du marché immobilier. Elles permettent aussi de connaître le degré de satisfaction des entreprises sur le cadre physique de la zone et les services urbains offerts par l'Arrondissement. Enfin, en interrogeant les entreprises sur les services dont elles ont besoin, ces études dressent un portrait des besoins à court, moyen et long terme des entreprises.

La présente étude économique porte sur la zone d'emplois Bellechasse. Une fois la méthodologie et les faits saillants de l'étude présentés, l'étude est divisée en trois sections. La première est une analyse économique de la zone d'emplois; la seconde, une analyse du cadre physique et des services urbains; et la dernière, une synthèse des forces et faiblesses de la zone d'emplois.



Vue aérienne de la zone d'emplois vers le nord

2 MÉTHODOLOGIE



Citerne d'eau servant de repère dans la zone

L'étude économique sur la zone d'emplois Bellechasse a été menée durant l'été 2012. Deux personnes, l'une de l'Arrondissement, l'autre de la CDEC Rosemont–Petite-Patrie, ont visité toutes les entreprises de la zone d'emplois entre le 12 juin et le 26 juillet.

La première raison de la visite était de collecter quatre informations (nom, adresse, secteur d'activités et nombre d'employés) pour l'ensemble des entreprises de la zone à l'étude, soit en leur demandant directement, soit en obtenant l'information à partir d'une autre source, notamment le site des entreprises, le site du registre des entreprises du Québec ou le site du Centre de recherche industrielle du Québec.

La deuxième raison de la visite était de remettre au responsable de l'entreprise un questionnaire (annexe A) comportant quatre sections : cadre physique et services urbains, services aux entreprises, zone d'emplois Bellechasse et profil de l'entreprise. Le questionnaire était récupéré en personne deux jours après la visite de l'entreprise. Un rappel téléphonique était effectué le troisième jour afin d'augmenter le taux de participation au sondage.

Des 155 entreprises de la zone d'emplois, 71 ont rempli et retourné le questionnaire, pour un **taux de réponse** de 46 %. Nous ne pouvons toutefois pas affirmer de façon certaine que cet échantillon est représentatif de la population, car la **marge d'erreur** n'a pas été mesurée. Néanmoins, le taux de réponse élevé justifie que les résultats soient publiés.

Le **traitement des données** a été réalisé dans Excel, les graphiques et les tableaux aussi. Nous n'avons pas comparé les données de la zone d'emplois Bellechasse aux données des autres zones ni à des données antérieures, puisque cette zone n'avait jamais fait l'objet d'une étude économique.

L'étude comporte trois **limites**, les mêmes que pour les autres études similaires. La première provient d'une prémisse qui n'est pas vérifiable : l'opinion du responsable de l'entreprise qui répond au questionnaire est représentative de l'opinion générale des employés. La deuxième, de la subjectivité des appréciations faites à partir des relevés de terrain sur l'état des trottoirs et des rues. Et la dernière, de la difficulté à classer les entreprises par secteur d'activités selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), particulièrement pour les entreprises ayant plus d'une activité.



TAUX DE RÉPONSE

46 %

3 TERRITOIRE À L'ÉTUDE



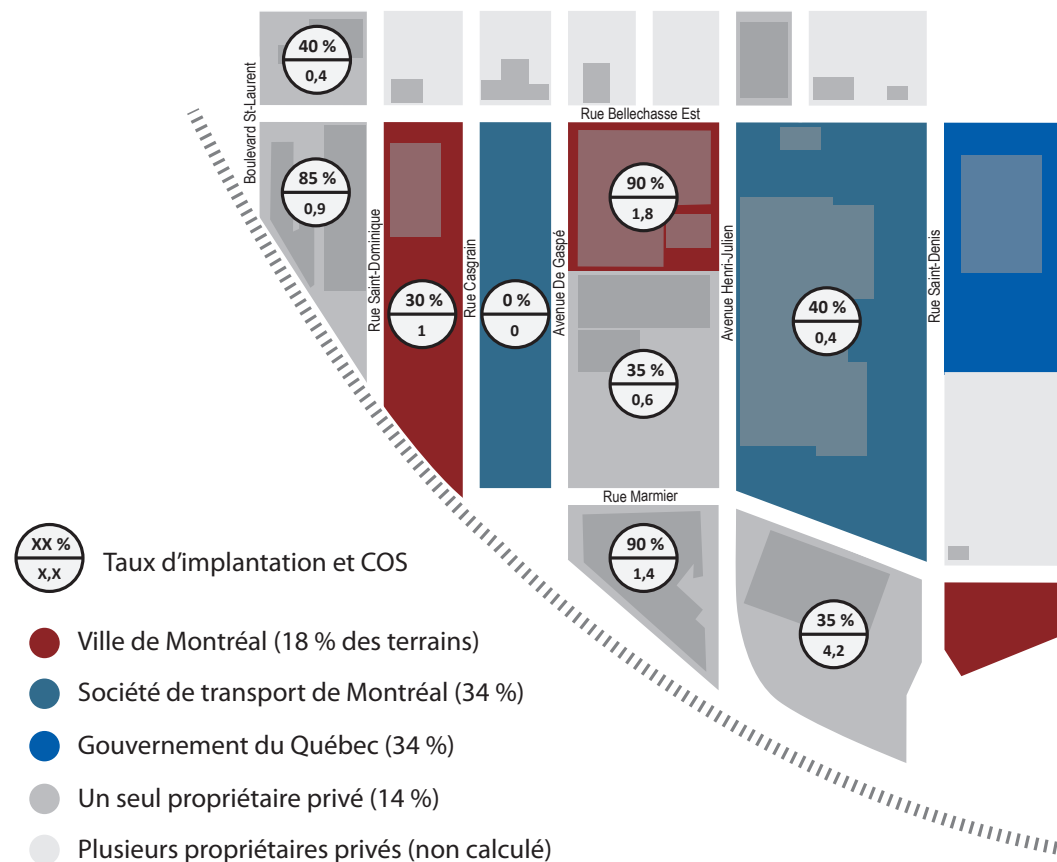
Source : Bing maps, 2009

3.1. Superficie, densité et propriétaires

Le secteur Bellechasse accueille essentiellement des activités municipales et industrielles dans un environnement déstructuré à cause du passage du viaduc Rosemont-Van Horne et de la présence de terrains non bâtis ou sous-utilisés. Sa localisation, entre deux axes nord-sud importants, combinée à sa proximité de la station de métro Rosemont, permet toutefois d'envisager une intensification et une diversification des activités.¹

La figure ci-contre illustre les propriétaires et la densité (taux d'implantation et coefficient d'occupation au sol ou COS) des terrains de la zone d'emplois. Cette zone s'étend sur près de 2 millions de pieds carrés, dont seulement 30 % sont occupés par un bâtiment, d'un ou deux étages le plus souvent. Les terrains sont dans une proportion de 85 % du domaine public.

¹ Ville de Montréal, 2004. *Plan d'urbanisme*, Partie II, chapitre 21, p. 20.



N.B. Notre calcul ne tient pas compte des terrains en gris pâle, car ils sont occupés en partie par des résidences.

Près de 2M de pi²
30 % de taux d'implantation moyen
Que 2 bâtiments de 3 étages ou plus

4 FAITS SAILLANTS

3 secteurs importants

services professionnels, scientifiques et techniques
administration publique,
fabrication



155 ENTREPRISES
2 969 EMPLOIS
18 BÂTIMENTS

+ 53 % d'entreprises
+ 15 % d'emplois
entre 2004 et 2012

4 bâtiments

88 % des entreprises
85 % des emplois

Entreprises

92 %

prévoient poursuivre leurs activités
dans la zone d'emplois

82 %

prévoient une croissance
moyenne ou élevée

59 %

emploient 4 personnes ou moins

38 %

ont moins de 5 ans d'existence



Desserte de transport collectif
Infrastructures de transport actif
Collecte de matières résiduelles
État des trottoirs



Moyens de traverser la voie ferrée
État des rues
Verdissement

Milieu

5 PORTRAIT ÉCONOMIQUE DE LA ZONE D'EMPLOIS



La zone d'emplois Bellechasse compte 155 entreprises qui fournissent 2 969 emplois (5,7 % des emplois de l'Arrondissement) répartis dans 18 bâtiments. Le nombre d'emplois est comparable aux deux autres zones d'emplois étudiées (2 399 emplois dans Espace Affaires Rosemont et 3 003 emplois dans Marconi-Alexandra) bien que le nombre d'entreprises soit moindre (210 dans Espace Affaires Rosemont et 293 dans Marconi-Alexandra).¹

¹ Études économiques et urbanistiques réalisées par l'Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie en partenariat avec la CDEC Rosemont-Petite-Patrie, automne et été 2011

155 ENTREPRISES
2 969 EMPLOIS
18 BÂTIMENTS

5.1. LOCALISATION DES BÂTIMENTS

4 bâtiments
88 % des entreprises
85 % des emplois



Vue aérienne de la zone d'emplois



CAMPUS DES TECHNOLOGIES DE LA SANTÉ (CTS)

Le CTS offre aux entreprises des technologies de la santé un encadrement structuré, un environnement synergique, un accompagnement en services-conseil et un réseau de partenaires aptes à assurer leur développement, leur pérennité et leur rayonnement international.

Le campus est une initiative de la CDEC Rosemont-Petite-Patrie.

LES 4 PRINCIPAUX BÂTIMENTS

1

5800, rue Saint-Denis
1 880 emplois (63 %)*
36 entreprises (23 %)



L'immeuble est la propriété de Crofton Moore, une société immobilière. La taille moyenne des entreprises est de 52 employés. Les secteurs d'activités les plus importants en termes d'emplois sont : les services professionnels, scientifiques et techniques (762 emplois, 4 entreprises), et l'industrie de l'information et de la culture (407 emplois, 3 entreprises).

2

410, rue Bellechasse E.
294 emplois (10 %)
11 entreprises (7 %)



La Société immobilière du Québec est propriétaire de l'immeuble. La taille moyenne des entreprises est de 27 employés. Le bâtiment est occupé principalement par des organismes gouvernementaux du secteur de la justice, dont la Cour supérieure - chambre de la jeunesse et le Directeur des poursuites pénales et criminelles.

3

5795, av. De Gaspé
225 emplois (8 %)
25 entreprises (16 %)



L'immeuble appartient aux Industries Capitol inc. qui sont situées dans la partie nord-est du bâtiment. La taille moyenne des entreprises est de 9 employés. Les secteurs importants sont : la fabrication (4 entreprises, 142 emplois) et les services professionnels, scientifiques et techniques (15 entreprises, 71 emplois).

4

305, rue Bellechasse E.
111 emplois (4 %)
65 entreprises (42 %)



Le propriétaire de l'immeuble est Investissement Bel Royal inc., dont les locaux sont situés dans le bâtiment. La taille moyenne des entreprises est de 2 employés. Les secteurs importants sont : les arts, spectacles et loisirs (37 entreprises, 40 emplois) ainsi que les services professionnels, scientifiques et techniques (16 entreprises, 33 emplois).

5.2. TAILLE DES ENTREPRISES

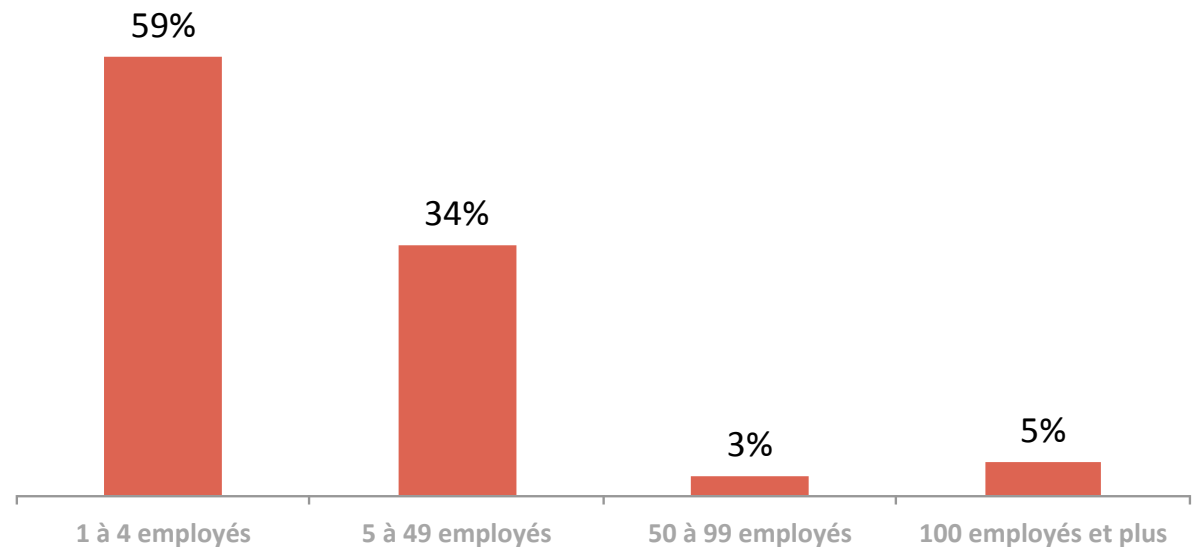
59 %

emploient 4 personnes ou moins

42 %

emploient 1 personne

**Des entreprises
de petite taille**



LISTE DES PLUS GRANDES ENTREPRISES

Nom de l'entreprise	Secteur d'activités	Nombre d'employés
Divertissements Gameloft inc.	Développement de jeux vidéo	400
Groupe CGI inc.	Conception, développement et intégration de systèmes informatiques	350
Chenelière éducation	Édition	220
Empire	Fabrication de vêtements	175
Vidéotron ltée	Télécommunications	150
Les industries Capitol Inc.	Fabrication de pièces moulées en zinc	135
Service de sécurité incendie de Montréal	Lutte contre les incendies	100
Société de transport de Montréal (Centre de transport Saint-Denis)	Transport collectif	80
Office municipal d'habitation de Montréal	Logement social	80
Location Gervais	Location d'équipements pour événements	60
Direction des services judiciaires de la chambre de la jeunesse	Justice	60
Chambre de la jeunesse - magistrature	Justice	44



Autobus de la STM

**12 entreprises
62 % des emplois**

5.3. SECTEURS D'ACTIVITÉS

5.3.1. L'évolution entre 2004 et 2012

+ 53 % d'entreprises
+ 15 % d'emplois



© Crofton Moore

CODE SCIAN	SECTEUR D'ACTIVITÉS	ENTREPRISES			EMPLOIS		
		2004	2012	2004-2012	2004	2012	2004-2012
31-32-33	Fabrication	18	15	-17%	1462	480	-67%
41	Commerce de gros	8	7	-13%	105	74	-30%
44-45	Commerce de détail	6	7	17%	85	139	64%
48-49	Transport et entreposage	2	4	100%	451	120	-73%
51	Industrie de l'information et industrie culturelle	0	9	900%	0	420	42000%
53	Services immobiliers et services de location	2	3	50%	11	73	564%
54	Services professionnels, scientifiques et techniques	9	37	311%	49	898	1733%
55	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	1	100%	0	4	400%
56	Services administratifs, services de soutien	1	1	0%	175	31	-82%
61	Services d'enseignement	0	2	200%	0	11	1100%
62	Soins de santé et d'assistance sociale	1	3	200%	5	18	260%
71	Arts, spectacles et loisirs	10	41	310%	17	80	371%
72	Hébergement et services de restauration	3	3	0%	40	25	-38%
81	Autres services	6	5	-17%	79	65	-18%
91	Administrations publiques	3	15	400%	104	525	405%
N/A	N/A	32	2	-94%	0*	6	600%
Total		101	155	53%	2583	2969	15%

5.3. SECTEURS D'ACTIVITÉS

5.3.2. Les secteurs regroupant le plus d'emplois



Installations du Service de sécurité incendie de Montréal

Services professionnels, scientifiques et techniques

898 emplois, 37 entreprises

Ce secteur d'activités comprend, notamment, les services de conception et de développement de jeux vidéo (Gameloft, 400 emplois), la conception de systèmes informatiques (CGI, 350 emplois), les études d'avocats (36 emplois, 6 entreprises), la recherche et le développement en sciences de la santé (31 emplois) ainsi que les services de design graphique (10 emplois, 7 entreprises), de design industriel (10 emplois), d'architecture (7 emplois) et d'architecture paysagère (6 emplois).

À elles seules, les deux plus grandes entreprises (Gameloft et CGI) comptent pour 84 % des emplois du secteur d'activité. Elles sont toutes deux situées au 5800, rue Saint-Denis.

Administrations publiques

525 emplois, 15 entreprises

Ce secteur regroupe des organismes publics et parapublics de plusieurs sous-secteurs d'activités : le Service de sécurité incendie de Montréal (100 emplois), l'Office municipale d'habitation de Montréal (100 emplois), la Direction des services judiciaires de la chambre de la jeunesse (60 emplois), la Cour supérieure - Chambre de la jeunesse (44 emplois), la Direction de la protection de la jeunesse (40 emplois) et son pendant anglophone (Batshaw, 40 emplois), et le Centre jeunesse de Montréal (40 emplois).

Les organismes du domaine de la justice sont situés dans le bâtiment du 410, rue Bellechasse Est, propriété du gouvernement du Québec, alors que ceux du domaine du logement social sont situés dans le 5800, rue Saint-Denis.

5.3. SECTEURS D'ACTIVITÉS

5.3.2. Les secteurs regroupant le plus d'emplois



Fabrication

480 emplois, 15 entreprises

Les entreprises du secteur de la fabrication oeuvrent dans le domaine du vêtement (214 emplois, 5 entreprises), de la fonderie et du moulage sous pression (Industries Capitol inc., 135 emplois), des bijoux (41 emplois, 2 entreprises) de l'impression (35 emplois, 2 entreprises), des appareils de chauffage et de réfrigération, des produits de toilette, des meubles et des appareils médicaux.

Les plus grands employeurs de ce secteur, Empire (175 emplois) et Industries Capitol inc. (135 emplois) comptent pour 65 % des emplois. Ils sont situés respectivement dans le 5800, rue Saint-Denis et le 5795, avenue De Gaspé.

5.3. SECTEURS D'ACTIVITÉS

5.3.3. Les secteurs sous-représentés

4 secteurs sous-représentés

soins de santé et d'assistance sociale

services d'enseignement

commerce de détail

hébergement et services de restauration



L. Villeneuve & cie (1973) Ltée, 6199, boul. Saint-Laurent

CODE SCIAN	SECTEUR D'ACTIVITÉS	ZONE EMPLOIS (%)	ARRONDISSEMENT EMPLOIS (%)
44-45	Commerce de détail	4,7	11,6
61	Services d'enseignement	0,4	9,3
62	Soins de santé et d'assistance sociale	0,6	28,1
72	Hébergement et services de restauration	0,8	5,1

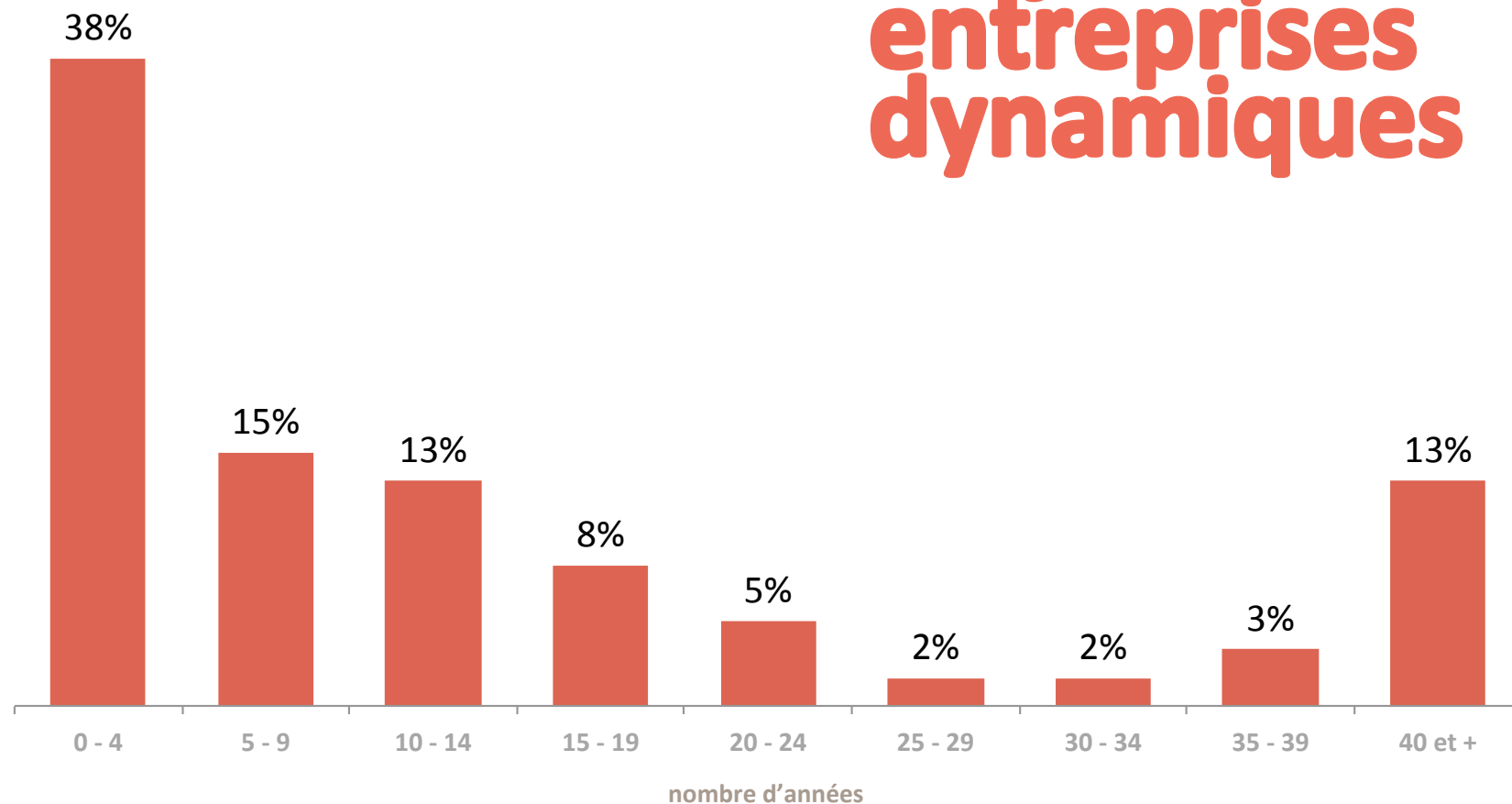
* Les secteurs d'activités 61 et 62 sont concentrés dans l'Est de l'arrondissement, hors des zones d'emplois et des artères commerciales.

5.4. ANNÉE DE FONDATION DE L'ENTREPRISE

38 %

ont moins de 5 ans d'existence

**De jeunes
entreprises
dynamiques**



5.5. CHIFFRE D'AFFAIRES

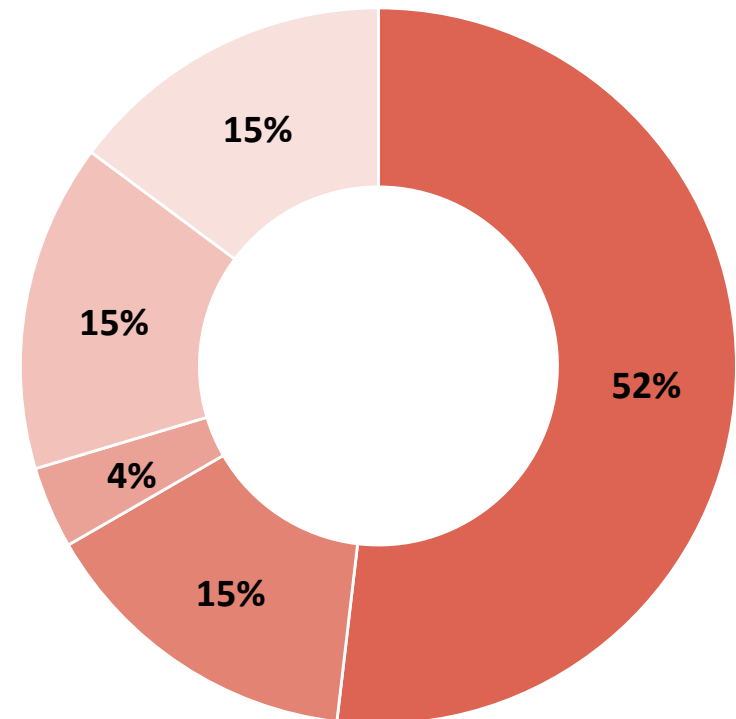
67 %

ont un chiffre d'affaires
de moins de 500 000 \$

15 %

ont un chiffre d'affaires
de plus de 5 M\$

- 1 \$ à 249 999 \$
- 250 000 \$ à 499 999 \$
- 500 000 \$ à 1 000 000 \$
- 1 000 000 \$ à 4 999 999 \$
- 5 000 000 \$ et plus

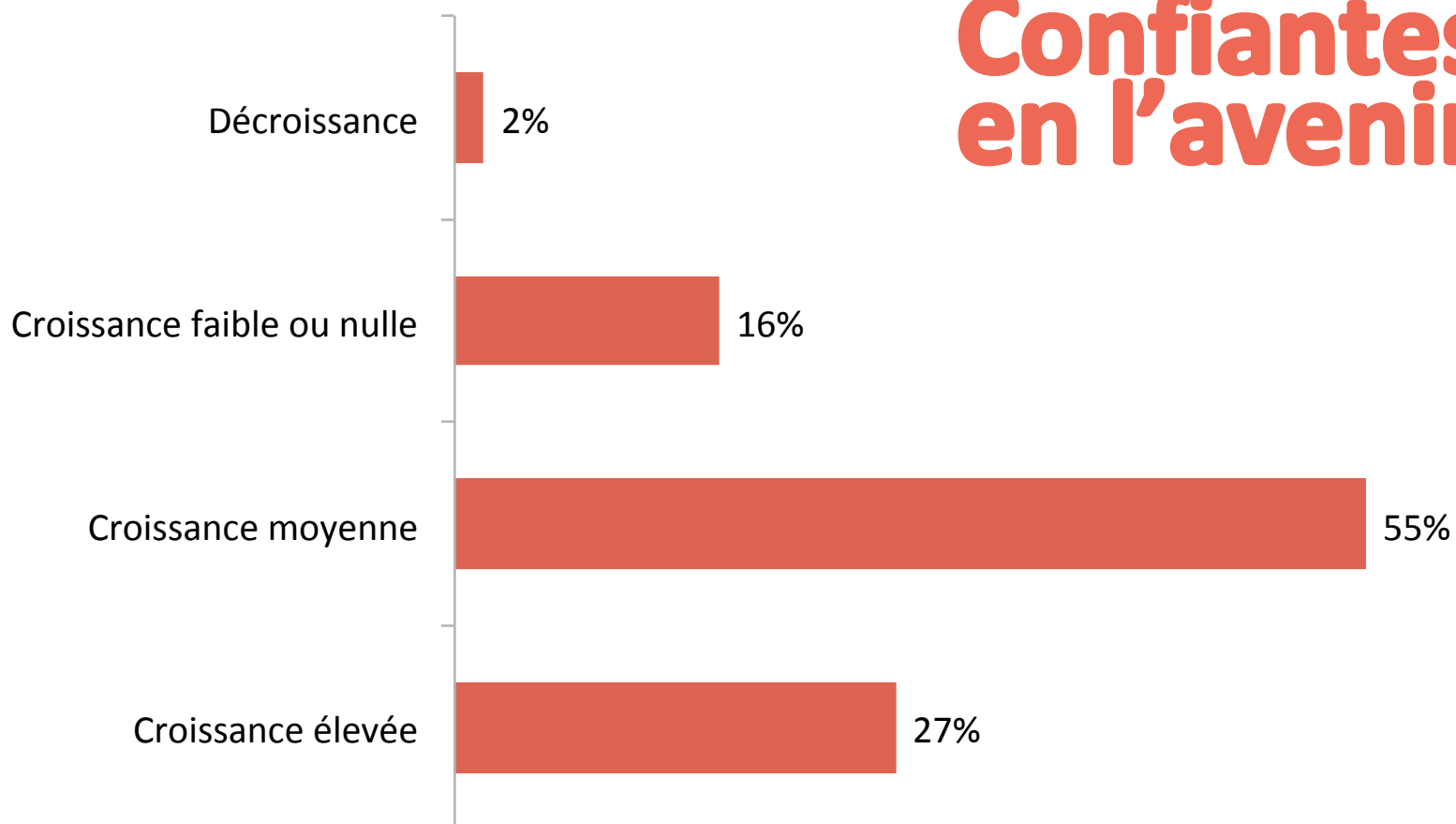


5.6. PERSPECTIVE DE CROISSANCE DES 5 PROCHAINES ANNÉES

82 %

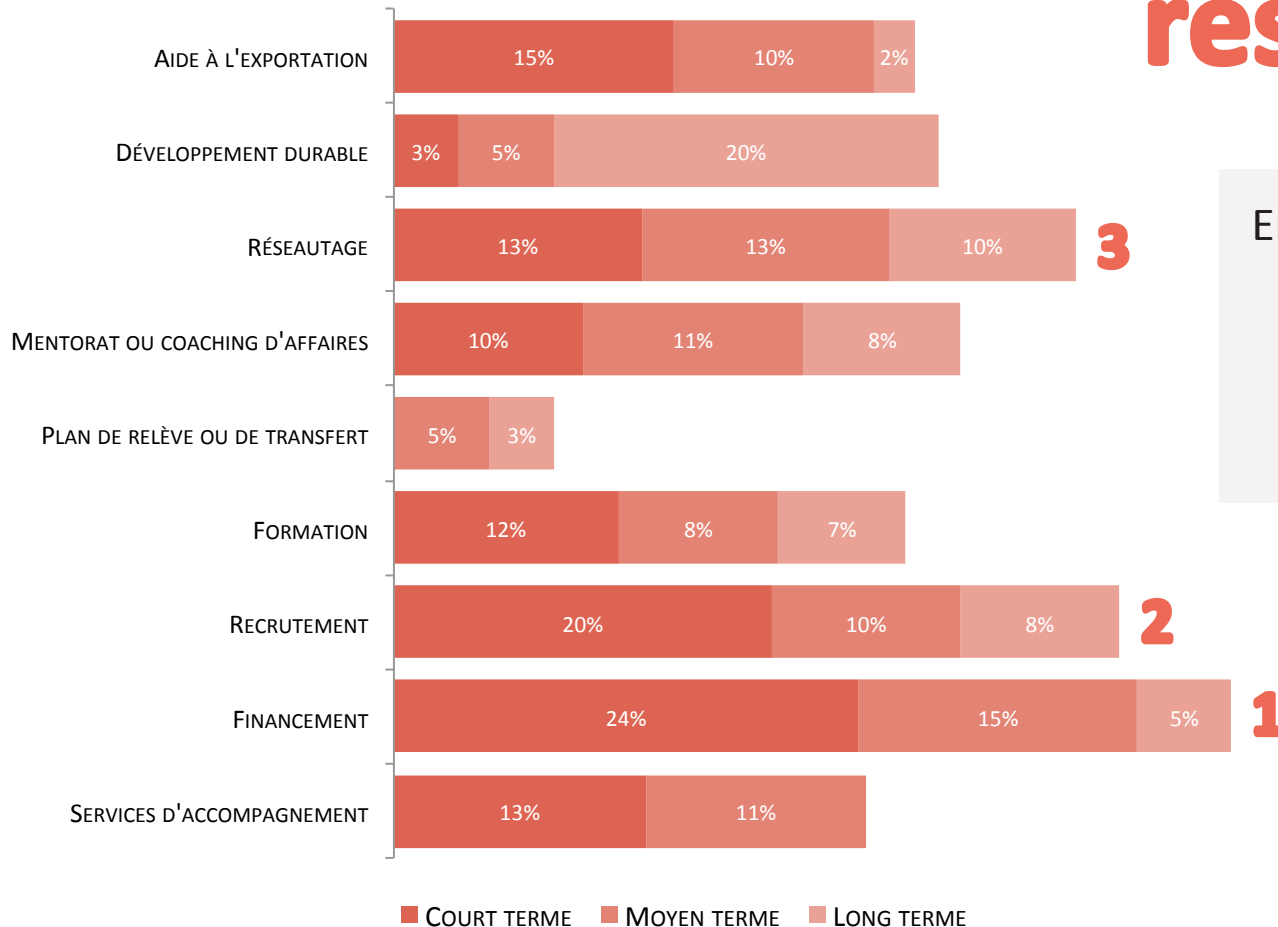
prévoient une croissance
moyenne ou élevée

**Confiantes
en l'avenir**



5.7. BESOINS POUR LES SERVICES AUX ENTREPRISES

Financement recrutement réseautage



Entreprises ayant été aidées par :

Institutions financières : 42 %

CLD : 27 %

Ministères : 25 %

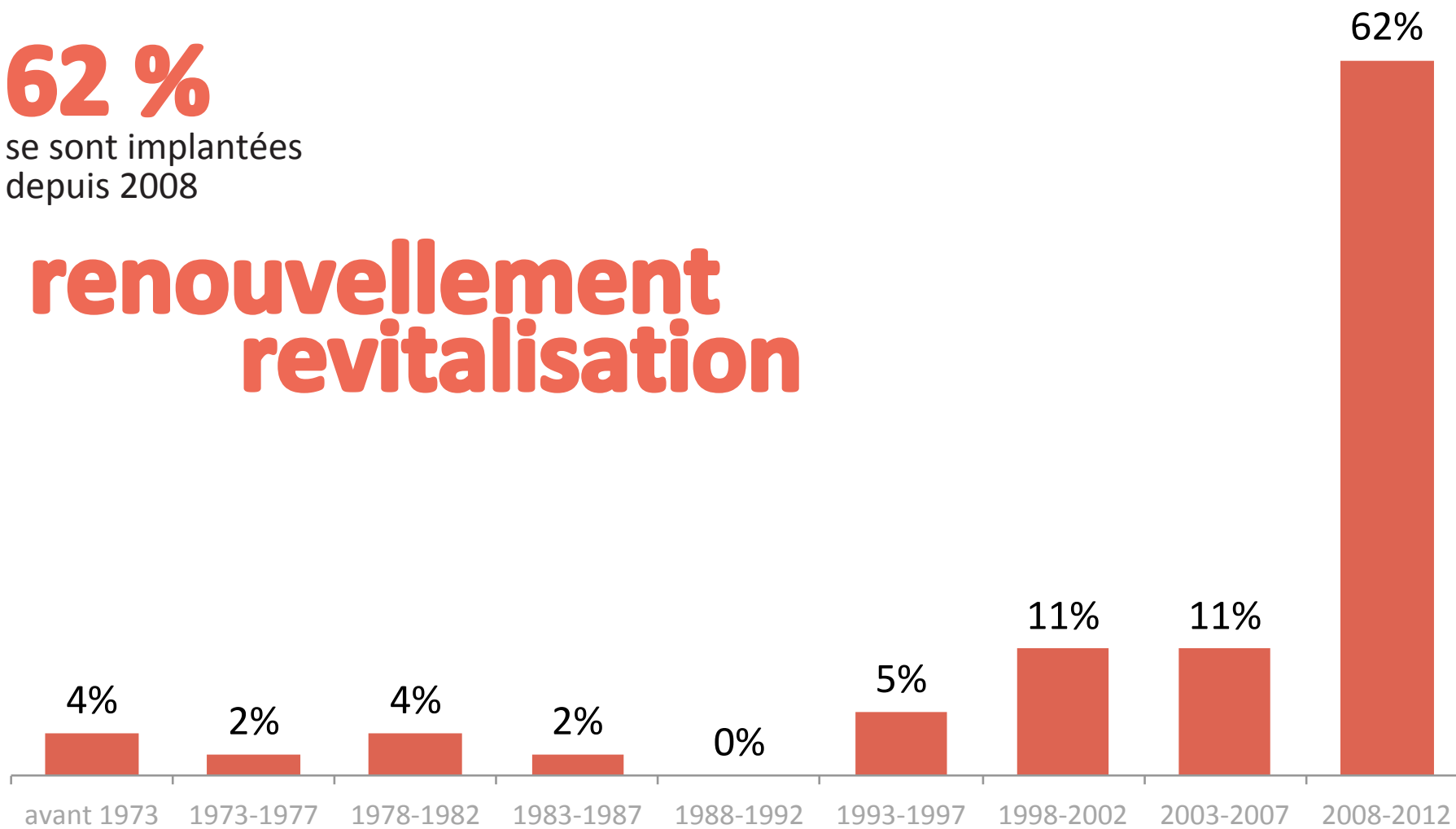
Ville de Montréal : 12 %

5.8. ANNÉE D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES DANS LA ZONE

62 %

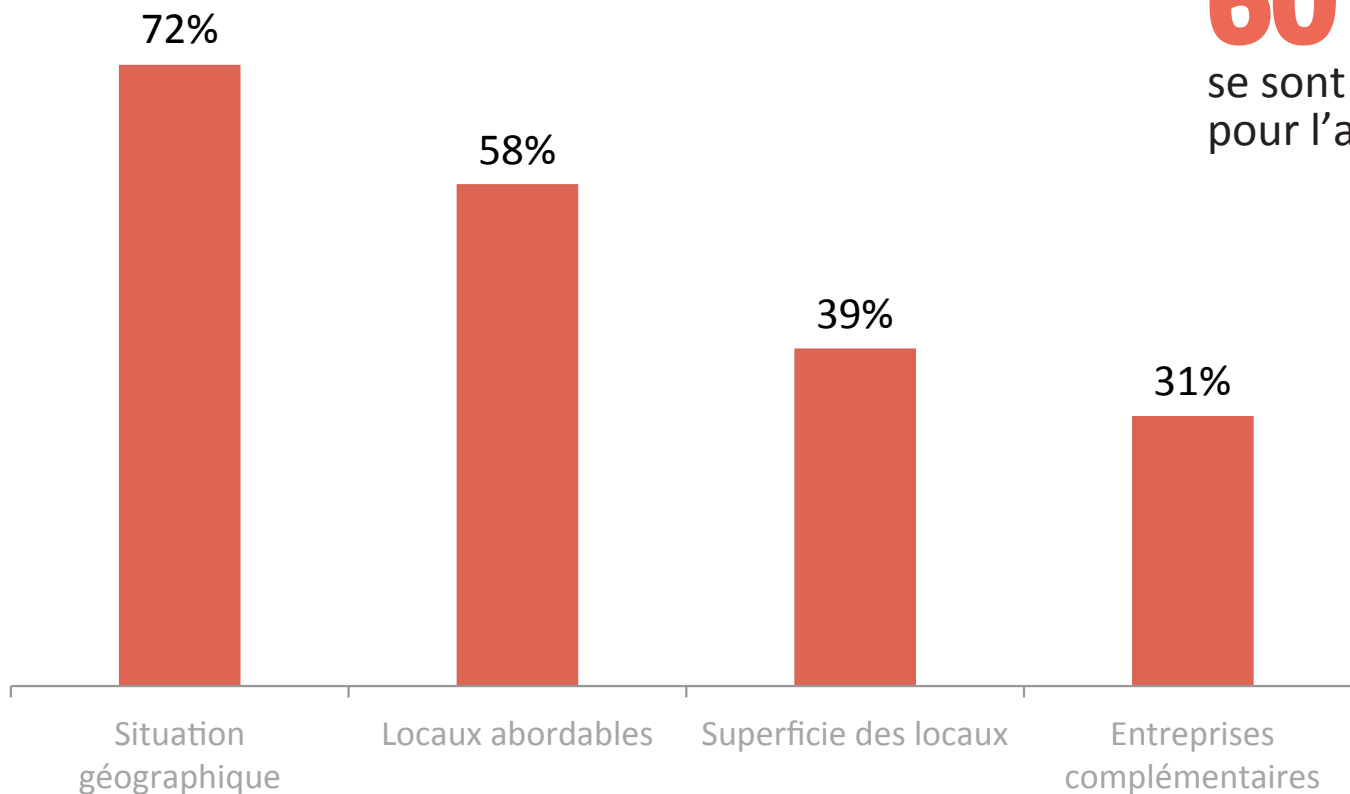
se sont implantées
depuis 2008

**renouvellement
revitalisation**



5.9. FACTEURS D'ATTRACTION

**Central
accessible
abordable**



75 %

se sont implantées dans la zone pour la localisation et l'accessibilité

60 %

se sont implantées dans la zone pour l'abordabilité des locaux

5.10. NIVEAU D'IMPLICATION DES ENTREPRISES



Volonté de s'engager

71 %

croient que les gens d'affaires
devraient s'impliquer dans le
développement de la zone

56 %

souhaitent s'impliquer dans le
développement de la zone

92 %

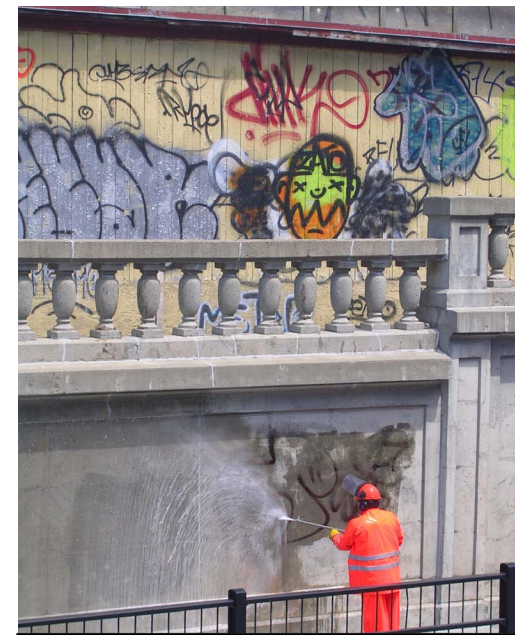
prévoient poursuivre leurs activités
dans la zone d'emplois

6 CADRE PHYSIQUE ET SERVICES URBAINS

Le développement de la zone d'emplois doit s'appuyer sur une meilleure connaissance des facteurs d'attraction et de maintien des entreprises ainsi que sur la qualité du cadre physique et des services urbains. C'est cette réflexion que nous amorçons dans ce chapitre à partir des données du sondage. L'analyse ne serait toutefois pas complète si nous ne nuancions pas les réponses au sondage par un relevé de terrain qui confronte les opinions et les perceptions des entreprises. C'est ce que nous avons fait pour quatre thèmes : le transport, la voie ferrée, l'état des rues et des trottoirs, le verdissement et le stationnement.



Projet résidentiel Quartier 54, à proximité de la zone d'emplois



Nettoyage des graffitis, tunnel Saint-Laurent

6.1. PORTRAIT GLOBAL

 **87 %**

jugent « bien » ou « très bien »
la desserte du transport en
commun dans la zone

 **62 %**

jugent « mauvais » ou « très mauvais »
les infrastructures pour traverser
la voie ferrée à pied ou à vélo

	Très mauvais	Mauvais	Moyen	Bien	Très bien	N/A
Collecte de matières résiduelles	1%	6%	21%	41%	11%	19%
Desserte du transport en commun	1%	3%	6%	51%	36%	3%
État des trottoirs	4%	17%	31%	44%	4%	0%
État des rues	14%	25%	39%	18%	1%	1%
État du mobilier urbain	9%	13%	43%	22%	3%	10%
État extérieur des bâtiments	9%	19%	38%	28%	4%	3%
État extérieur des terrains privés	7%	19%	35%	28%	4%	7%
Infrastructures pour le transport actif	4%	13%	23%	38%	19%	3%
Infrastructures pour traverser la voie ferrée	46%	16%	13%	9%	4%	12%
Présence de services de proximité	8%	17%	37%	23%	13%	3%
Qualité de l'espace environnemental	10%	14%	38%	33%	3%	1%
Stationnement	10%	10%	42%	23%	7%	7%
Déneigement	6%	16%	30%	33%	6%	10%
Verdissement du secteur	14%	27%	32%	24%	1%	1%

Un cocktail transport apprécié...

6.2. TRANSPORT



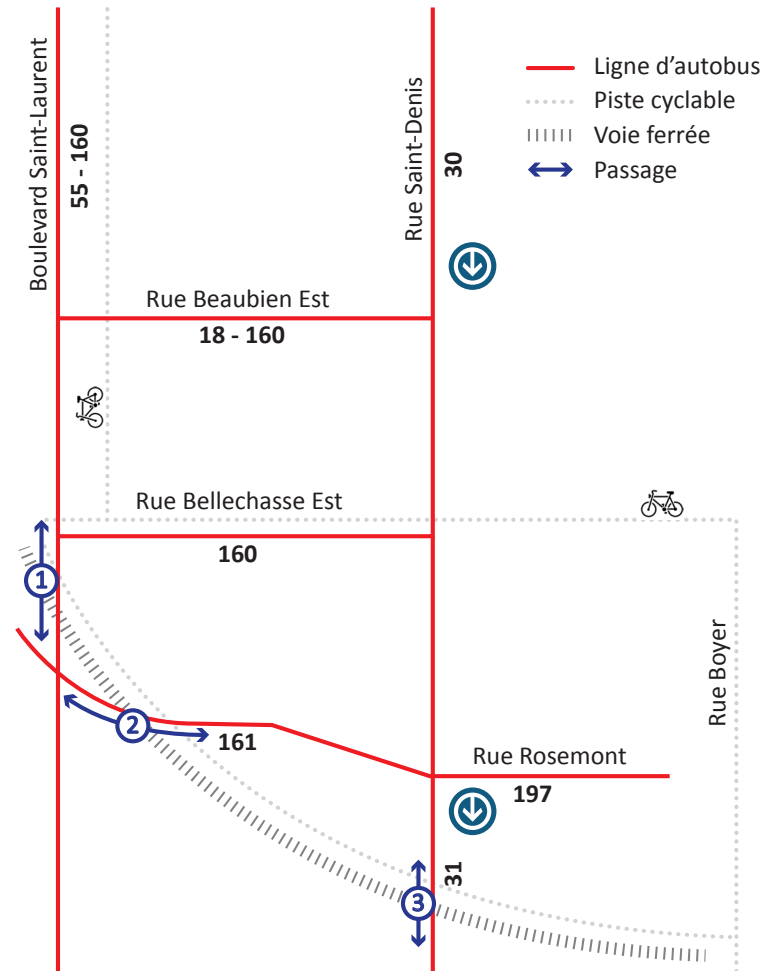
87 %

jugent « bien » ou « très bien »
la desserte du transport en
commun dans la zone



57 %

jugent « bien » ou « très bien »
les infrastructures de
transport actif



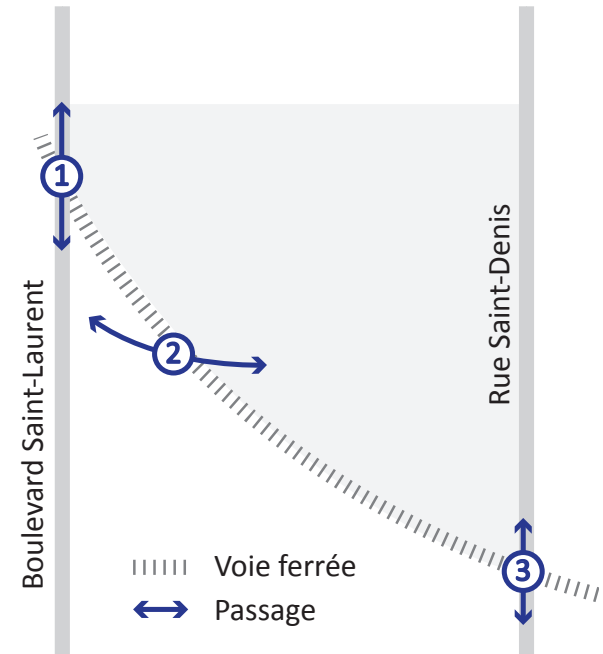
6.3. VOIE FERRÉE

...mais une barrière
difficile à franchir



62 %

jugent « mauvais » ou « très mauvais »
les infrastructures pour traverser
la voie ferrée à pied ou à vélo



1 - Tunnel Saint-Laurent



2 - Viaduc



3 - Tunnel Saint-Denis



Passage illégal

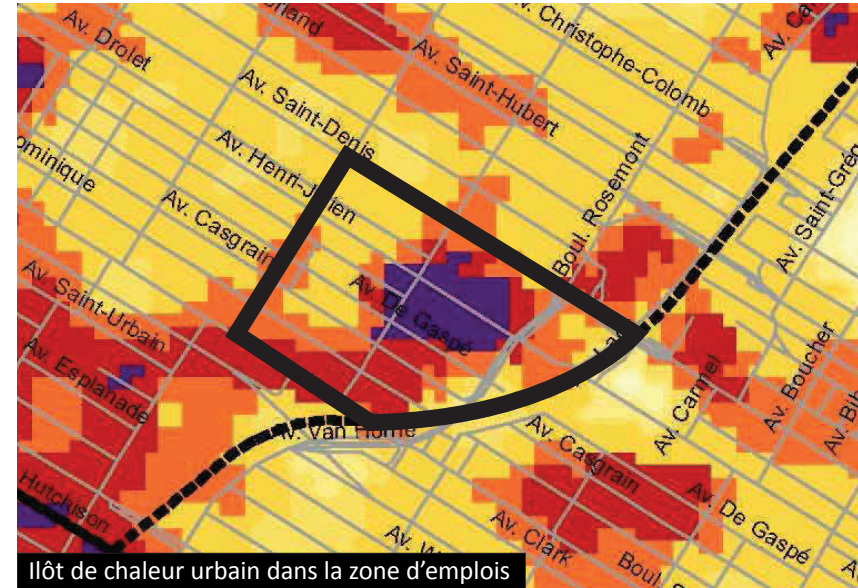
6.4. VERDISSEMENT



41 %

jugent « mauvais » ou « très mauvais »
le verdissement de la zone

Une zone d'îlots de chaleur urbains



Source : Baudoin et coll., 2007, *Représentations cartographiques de la Communauté urbaine de Montréal*, Conseil régional de l'environnement de Laval, 200 p.



Source : Bing maps, 2009

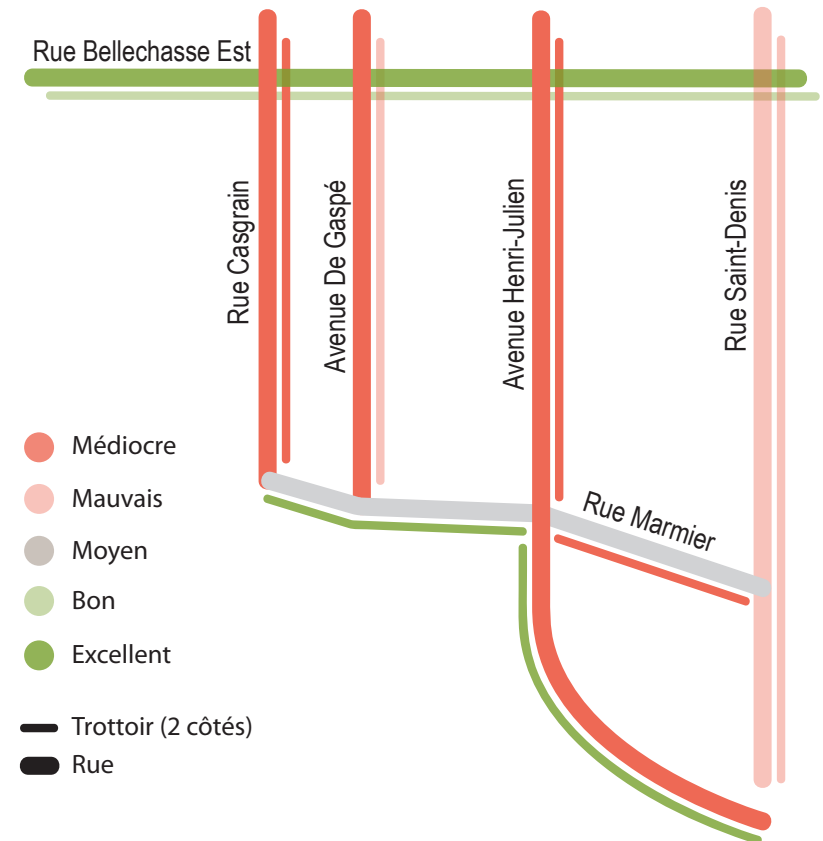
6.5. ÉTAT DES RUES ET DES TROTTOIRS

 **48 %**

jugent « bien » ou « très bien » l'état des trottoirs dans la zone alors que notre relevé de terrain est plus sévère

 **39 %**

jugent « mauvais » ou « très mauvais » l'état des rues dans la zone comme le montre notre relevé de terrain

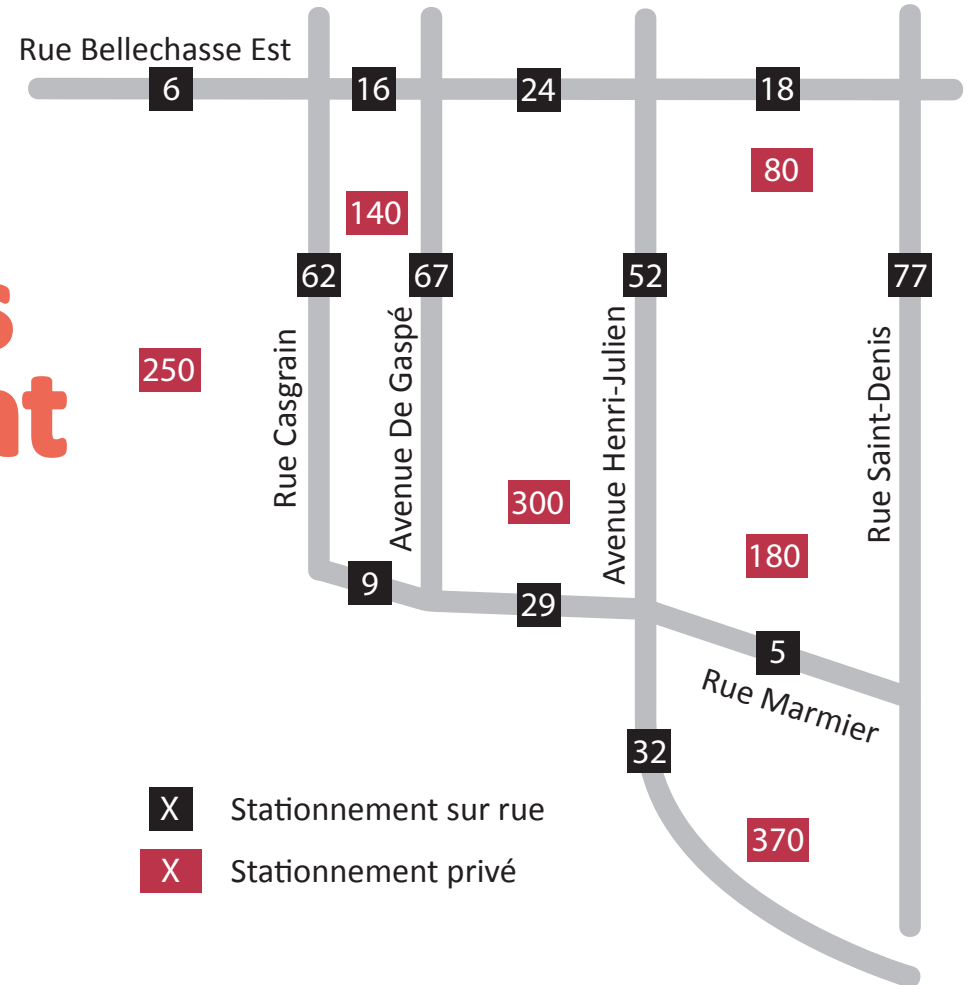


6.6. STATIONNEMENT

Plus de 1 700 cases de stationnement

42 %

jugent « moyen » l'offre de stationnement dans la zone alors que notre relevé montre une offre abondante, malgré la proximité de la station de métro Rosemont



7 Forces, faiblesses, opportunités, menaces

FORCES

- Proximité du centre-ville (sièges sociaux et secteur financier)
- Proximité des grandes artères (St-Laurent, St-Denis, A-40)
- Excellente desserte en transport collectif (métro, autobus)
- Proximité des milieux résidentiels
- Loyers abordables
- Locaux de grandes superficies
- Faible taux de vacance
- Présence de leaders du marché
- Collaboration fréquente d'entreprises du même secteur ou de secteurs complémentaires

FAIBLESSES

- Éloignement des services de proximité
- Sous-représentation des secteurs de l'hébergement, de la restauration et du commerce de détail
- Enclavement de la zone au Sud par la voie ferrée et le viaduc
- Mobilité réduite entre les arrondissements à cause de la voie ferrée
- Mauvais état des bâtiments
- Manque d'espaces verts : présence d'îlots de chaleur urbains
- Aucun regroupement d'affaires
- Mauvaise condition des rues et des trottoirs

OPPORTUNITÉS

- Raréfaction des zones d'emplois au centre de Montréal
- Proximité de la voie ferrée pour le transport des marchandises
- Possibilité de redévelopper les terrains municipaux sous-utilisés ou non bâtis (STM et Ville de Montréal)
- Place pour l'intensification et la diversification des entreprises
- Augmentation des personnes qui désirent résider près de leur lieu d'emploi
- Volonté des entreprises de s'impliquer dans leur milieu
- Bonnes perspectives de croissance des entreprises de la zone
- Volonté de l'Arrondissement de consolider les zones d'emplois

MENACES

- Pression immobilière résidentielle sur les zones d'emplois
- Concurrence accrue des zones d'emplois en consolidation ou en redéveloppement au centre de Montréal
- Offre de stationnement limitée en cas de redéveloppement
- Absence de « branding » pour la zone d'emplois
- Exode des entreprises créatives, des artistes et des artisans si le coût des loyers augmente
- Disponibilité de grands terrains abordables à proximité des grands axes de circulation en banlieue

8 CONCLUSION

Depuis la construction du projet immobilier Quartier 54 et la rénovation du 5800, rue Saint-Denis, un vent de renouveau souffle sur la zone. Cette dernière comptait 101 entreprises et 2 583 emplois en 2004; elle compte aujourd'hui 155 entreprises et près de 3 000 emplois. De grandes entreprises, leader de leur secteur d'activités, comme Gameloft divertissement inc., choisissent Bellechasse comme lieu de résidence. De jeunes entreprises dynamiques et créatives profitent de l'abordabilité des locaux pour y démarrer leur projet d'affaires. Une collaboration s'installent entre les entreprises d'un même secteur ou de secteurs complémentaires, pour le plus grand bénéfice de tous. On constate également que les grands territoires sous-utilisés cherchent de nouvelles vocations pour faire de ce secteur un milieu de vie complet.

Notre souhait est de maintenir cette diversité d'entreprises, grandes et petites, nouvelles et établies, qui viennent toutes profiter d'une zone d'emplois centrale, accessible et abordable. Cette étude, nous l'espérons, saura convaincre quiconque doutait du dynamisme économique de cette zone d'emplois.

Annexe A - Questionnaire



No du sondage :

SONDAGE
SECTEUR D'EMPLOIS BELLECHASSE¹

Nom de l'entreprise : _____ Code postal : _____
Adresse : _____
Numéro de téléphone : _____ Numéro de télécopieur : _____
Adresse courriel : _____ Site Internet : _____ Facebook 
Contact principal (propriétaire, président ou directeur)² : _____

SECTION 1 : CADRE PHYSIQUE ET SERVICES URBAINS

Comment qualifiez-vous les éléments suivants de ce secteur d'emplois? (Encercliez une réponse pour chaque élément)

	Très bien	Bien	Moyen	Mauvais	Très mauvais	N/A
Collecte des matières résiduelles (déchets et recyclage)	5	4	3	2	1	0
Desserte du transport en commun	5	4	3	2	1	0
État des trottoirs	5	4	3	2	1	0
État des rues	5	4	3	2	1	0
État du mobilier urbain (bancs, lampadaires, pots de fleurs)	5	4	3	2	1	0
État extérieur des bâtiments	5	4	3	2	1	0
État extérieur des terrains privés	5	4	3	2	1	0
Infrastructures pour le transport actif (pistes cyclables, bixi, ...)	5	4	3	2	1	0
Infrastructures pour traverser la voie ferrée (à pied ou à vélo)	5	4	3	2	1	0
Présence de services de proximité (épicerie, dépanneur, restaurant)	5	4	3	2	1	0
Qualité de l'espace environnemental (bruits, odeurs, qualité de l'air)	5	4	3	2	1	0
Stationnement	5	4	3	2	1	0
Déneigement	5	4	3	2	1	0
Verdissement du secteur (présence d'arbres, d'arbustes et de gazon)	5	4	3	2	1	0

Auriez-vous des besoins spécifiques au sujet du cadre physique et des services urbains?

SECTION 2 : SERVICES AUX ENTREPRISES

Lesquels de ces services vous seraient utiles pour développer votre entreprise? (cochez les réponses pertinentes)

	Besoin de services à court terme	Besoin de services à moyen terme	Besoin de services à long terme	Besoin incertain	Pas de besoins
Services d'accompagnement (planification, gestion, etc.)					
Financement					
Recrutement de personnel					
Formation de la main-d'œuvre (gestionnaires et/ou employés)					
Plan de relève ou de transfert de l'entreprise					
Mentorat ou coaching d'affaires					
Réseautage					
Aide à l'implantation de pratiques de développement durable					
Aide à l'exportation					

Que(l)s organisme(s) vous ont déjà aidé dans le développement de votre entreprise? (Encercliez un ou plusieurs éléments)

Banque ou caisse	Ministère	Ville de Montréal	Organisme de développement local (CDEC/CLD)	Autre(s)
Spécifiez :				

¹ Le secteur d'emplois Bellechasse est délimité par les rues Saint-Laurent, Saint-Denis, Bellechasse et la voie ferrée.
² Le sondage peut être rempli par une personne différente

Oui Non

Connaissiez-vous la CDEC Rosemont–Petite-Patrie³?

Auriez-vous d'autres attentes concernant les services aux entreprises?

SECTION 3 : SECTEUR D'EMPLOIS BELLECHASSE

Depuis combien de temps l'entreprise est-elle installée dans ce secteur?

Pour quelle(s) raison(s) l'entreprise est installée dans ce secteur d'emplois? (Encerchez un ou plusieurs éléments)

Locaux abordables	Superficie des locaux	Situation géographique / accessibilité	Présence d'entreprises connexes / complémentaires	Autre(s)
Spécifiez :				

Quelle superficie votre entreprise occupe-t-elle?

Êtes-vous propriétaire du bâtiment?

Quel est votre loyer au pied carré (ou mensuel)?

/pi² /mois

Pensez-vous poursuivre les activités de votre entreprise dans ce secteur d'emplois?

Pourquoi?

D'après vous, serait-il pertinent pour les gens d'affaires de collaborer pour développer le secteur?

Si oui, seriez-vous intéressé à vous impliquer dans un tel projet?

Quels types de projet(s) et/ou de service(s) devraient être développés pour améliorer le secteur?

SECTION 4 : PROFIL DE VOTRE ENTREPRISE⁴

Quel est votre principal secteur d'activité? (Encerchez un secteur d'activité seulement)

Administrations publiques	Arts, spectacles et loisirs	Commerce de détail	Commerce de gros	Construction	Fabrication	Finances et assurances	Information & culturel
Secteur d'enseignement	Services administratifs et de soutien	Services de restauration	Services immobiliers	Services professionnels, scientifiques et techniques	Services publics	Autres services	Transport et entreposage
Spécifiez :							

Quel est le nombre d'emplois dans l'entreprise?

Quelle est l'année de création de l'entreprise?

Quels sont vos marchés d'affaires? (Encerchez un ou plusieurs éléments)

				Ile de Montréal	Grande région métropolitaine ⁵	Québec	Canada	International
--	--	--	--	-----------------	---	--------	--------	---------------

Quel est le chiffre d'affaires de l'entreprise? (Encerchez une seule case)

1 \$ à 249 999 \$	250 000 \$ à 499 999 \$	500 000 \$ à 1 000 000 \$	1 000 000 \$ à 4 999 999 \$	5 000 000 \$ et plus	N/A
-------------------	-------------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------	-----

Comment entrevoyez-vous vos perspectives de développement dans les cinq prochaines années? (Encerchez une seule case)

Croissance élevée	Croissance moyenne	Croissance faible ou nulle	Décroissance	N/A
-------------------	--------------------	----------------------------	--------------	-----

Auriez-vous d'autres commentaires à ajouter?

³ Corporation de développement économique communautaire, Centre local de développement (CLD) de Rosemont–La Petite-Patrie

⁴ Ces informations demeureront confidentielles et seront utilisées à des fins de statistiques et de recensement des entreprises de l'arrondissement.

⁵ À moins de deux heures en voiture de l'île de Montréal

Annexe B - Liste des entreprises

Entreprise	Adresse	Activités	Emplois
3.14 Collective	305 rue Bellechasse Est	Distribution de films et de vidéos	2
37e avenue	305 rue Bellechasse Est	Agences de presse	1
8P-Design	5800 rue Saint-Denis	Conception de systèmes informatiques et services connexes	5
À la mode Montréal	5795 avenue De Gaspé	Édition et radiodiffusion par Internet et sites portails de recherche	2
Accessoires La Bréa International inc.	5800 rue Saint-Denis	Grossistes-distributeurs de bijoux et de montres	15
Adventiste du 7e jour	163 rue Bellechasse Est	Organismes religieux	2
Agence Jolar inc.	5800 rue Saint-Denis	Grossistes-distributeurs de vêtements et d'accessoires vestimentaires	6
Agence ReliefDesign.ca.inc	5795 avenue De Gaspé	Services d'architecture paysagère	6
Aide juridique de Montréal, division jeunesse	410 rue Bellechasse Est	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	15
Aide juridique de Montréal, division jeunesse	5800 rue Saint-Denis	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	22
Alliance de la fonction publique du Canada, région du Québec	5800 rue Saint-Denis	Organisations syndicales	27
Alonso	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Anne Billy	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Anne Lardeux	5795 avenue De Gaspé		1
Annie Rodrigue	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Anthony Parr	305 rue Bellechasse Est	Études d'avocats	1
Arielle de Pinto	5795 avenue De Gaspé	Autres services spécialisés de design	7
Association des avocates et avocats en droit de la jeunesse	410 rue Bellechasse Est	Études d'avocats	31
Atelier 6	5795 avenue De Gaspé	Services de design graphique	1
Atelier d'artistes en arts visuels	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Atelier lapin blanc	305 rue Bellechasse Est	Services de design graphique	2
Atelier NAC	305 rue Bellechasse Est	Services de design graphique	2
Atelier Nadine Bourgeois	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Audet Lauda	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Autre artiste	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Autre artiste	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Autre artiste	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1

Entreprise	Adresse	Activités	Emplois
Bureau des affaires extérieures, de la sécurité et du développement	410 rue Bellechasse Est	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	1
Baroque	305 rue Bellechasse Est	Production de films et de vidéos	3
Batshaw	410 rue Bellechasse Est	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	40
BelRoyal Investments inc.	305 rue Bellechasse Est	Bailleurs d'immeubles non résidentiels (sauf les mini-entrepôts)	2
Benoît Racine, orthésiste du pied	305 rue Bellechasse Est	Fabrication de fournitures et de matériel médicaux	1
Betina Lou	5795 avenue De Gaspé	Autres services spécialisés de design	22
Bouchard	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Café Vienne	5800 rue Saint-Denis	Établissements de restauration à service restreint	6
Campus des technologies de la santé	5795 avenue De Gaspé	Autres services de conseils en gestion	2
Canadian Tire	6275 boulevard Saint-Laurent	Magasins de fournitures pour la maison et l'auto	30
Carré technologies Inc.	5795 avenue De Gaspé	Conception de systèmes informatiques et services connexes	10
Centre d'aide aux victimes d'actes criminels (CAVAC)	410 rue Bellechasse Est	Autres services individuels et familiaux	2
Cécile Côté	5795 avenue De Gaspé	Artistes indépendants, art visuels	1
Centrale de réservations	5800 rue Saint-Denis	Centre d'appels téléphoniques	31
Centre dentaire Schwartz	6200 rue Saint-Denis	Cabinets de dentistes	8
Centre des textiles contemporains de Montréal	5800 rue Saint-Denis	Tous les autres établissements d'enseignement et de formation	10
Centre jeunesse de Montréal	5800 rue Saint-Denis	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	40
Centre national de recherche Canada (CNRC)	5795 avenue De Gaspé	Autres services de conseils scientifiques et techniques	1
Chambre de la jeunesse - magistrature	410 rue Bellechasse Est	Tribunaux provinciaux	44
Chaya	5795 avenue De Gaspé	Autres services de conseils en gestion	2
Chenelière éducation	5800 rue Saint-Denis	Éditeurs de livres	220
Christian Robert De Massy	5795 avenue De Gaspé	Services de design graphique	1
Compagnie de textile Darlington Ltée	5800 rue Saint-Denis	Grossistes-distributeurs de tissus à la pièce et d'articles de mercerie	2
Compagnie de vente Mill-Ray	305 rue Bellechasse Est	Grossistes-distributeurs de vêtements et d'accessoires vestimentaires	4
Conception web WeMakeCustom.com	305 rue Bellechasse Est	Conception de systèmes informatiques et services connexes	4
Contact image	5945 avenue De Gaspé	Impression numérique	20
Crofton Moore	5800 rue Saint-Denis	Gestionnaires de biens immobiliers	11

Entreprise	Adresse	Activités	Emplois
David Arseneau	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
David Champagne Photographe	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
David Elliot	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Déménagement universel	5800 rue Saint-Denis	Déménagement de biens usagés de maison et de bureau	38
DFI GRAPHIK	5795 avenue De Gaspé	Services de design graphique	1
Diane Morin	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Directeur des poursuites criminelles et pénales	410 rue Bellechasse Est	Tribunaux provinciaux	35
Direction de la protection de la jeunesse	410 rue Bellechasse Est	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	40
Direction des services judiciaires de la chambre de la jeunesse	410 rue Bellechasse Est	Tribunaux provinciaux	60
Divertissements Gameloft inc.	5800 rue Saint-Denis	Services de conception et de développement de jeux vidéo	400
Doyon	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
École Gilles Thibeault	5800 rue Saint-Denis	Formation athlétique	1
Élaine Boily	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Eliza Griffiths	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Emovi inc.	5795 avenue De Gaspé	Fabrication d'appareils de mesure et de commande et d'appareils médicaux	3
Empire	5800 rue Saint-Denis	Fabrication de vêtements coupés-cousus pour hommes et garçons	175
Énergie Cardio	5800 rue Saint-Denis	Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique	27
Enfants sauvages	5795 avenue De Gaspé	Autres services spécialisés de design	1
Éric Ladouceur	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Erika Eriksson	5795 avenue De Gaspé	Fabrication d'accessoires vestimentaires et d'autres vêtements	3
Excoffier Lavoie Provost	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	3
Gestion partenaire GPE	5800 rue Saint-Denis	Loteries	11
Gestion Réjean Trottier inc.	6275 boulevard Saint-Laurent	Magasins de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles	40
Global Media / Novixor Group	305 rue Bellechasse Est	Magasinage en ligne	
GoExport Inc.	5795 avenue De Gaspé	Autres services de conseils en gestion	7
Gosselin	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Graham Kutcbertson	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1

Entreprise	Adresse	Activités	Emplois
Groupe CGI inc.	5800 rue Saint-Denis	Conception de systèmes informatiques et services connexes	350
Groupe Modulo	5800 rue Saint-Denis	Éditeurs de livres	37
Groupe plein emploi	5800 rue Saint-Denis	Services de réadaptation professionnelle	8
Hannah Claus	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Hélène Gaudry Seni	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Imetrik	5800 rue Saint-Denis	Conception de systèmes informatiques et services connexes	7
J-L Trudel Illustration	305 rue Bellechasse Est	Services de design graphique	1
J. Werner Artist Studio	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Jacinthe Lessard	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Jane	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Jared Will, avocat	305 rue Bellechasse Est	Études d'avocats	1
Jean-Benoît Pouliot	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Julie Rocheleau	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
June Swimwear	5795 avenue De Gaspé	Autres services spécialisés de design	1
Kalibre	305 rue Bellechasse Est	Services de relations publiques	2
Kathleen Hadekel	305 rue Bellechasse Est	Études d'avocats	1
Kayanna/Ferris	5800 rue Saint-Denis	Grossistes-marchands de vêtements et d'accessoires vestimentaires	10
L. Villeneuve et Cie (1973) Ltée	6199 boulevard Saint-Laurent	Marchands d'autres matériaux de construction	35
L'amical Métro	229 rue Bellechasse Est	Services de taxi	1
L'Escale	410 rue Bellechasse Est	Autres services des administrations publiques provinciales et territoriales	15
La Cie commerciale Kar Wah Ltée	55 rue Bellechasse Est	Grossistes-distributeurs de produits alimentaires généraux	17
La raffinerie	5795 avenue De Gaspé	Fabrication de bijoux et de pièces d'argenterie	1
Lafrance Shabas	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	2
Les entreprises DM Leo inc.	205 rue Bellechasse Est	Réparations générales de véhicules automobiles	10
Les industries Capitol Inc.	5795 avenue De Gaspé	Fonderies de métaux non ferreux, moulage sous pression	135
Leucan	5800 rue Saint-Denis	Fondations et organismes de charité	25
Lingerie Belimages inc.	5800 rue Saint-Denis	Fabrication de sous-vêtements et de vêtements de nuit coupés-cousus	30

Entreprise	Adresse	Activités	Emplois
Location Gervais	5955 avenue De Gaspé	Centre de location d'articles divers	60
Locomotion Distribution	305 rue Bellechasse Est	Distribution de films et de vidéos	1
Lune Lingerie/Miro Fashion	5800 rue Saint-Denis	Grossistes-distributeurs de vêtements et d'accessoires vestimentaires	3
Mac Lean	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Maestria restauration d'art	305 rue Bellechasse Est	Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers	1
Maillagogo	305 rue Bellechasse Est	Usines de tricotage d'autres vêtements	3
Marc Dulude	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
MC signature	305 rue Bellechasse Est	Services de design industriel	1
Nathasha Clitandre	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Nature humaine, architecture + design	305 rue Bellechasse Est	Services d'architecture	7
Office municipal d'habitation de Montréal (1)	5800 rue Saint-Denis	Autres services des administrations publiques locales, municipales et régionales	80
Office municipal d'habitation de Montréal (2)	5800 rue Saint-Denis	Autres services des administrations publiques locales, municipales et régionales	20
Optina diagnostics	5795 avenue De Gaspé		1
Orsignal	5795 avenue De Gaspé	Autres services de conseils scientifiques et techniques	6
Patrick Costello	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Peter Shams, avocat	305 rue Bellechasse Est	Études d'avocats	1
Photon etc	5795 avenue De Gaspé	Recherche et développement en sciences physiques, en génie et en sciences de la vie	25
Privé	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Productions Néon	305 rue Bellechasse Est	Services de design graphique	2
Produits de beauté Bella Pella inc. (Woof cosmétiques)	305 rue Bellechasse Est	Fabrication de produits de toilette	11
Restaurant Elio Pizzeria	351 rue Bellechasse Est	Restaurants à service complet	15
Rhéolution inc.	5795 avenue De Gaspé	Recherche et développement en sciences physiques, en génie et en sciences de la vie	3
SCL Elements	5800 rue Saint-Denis	Fabrication d'appareils de chauffage et de réfrigération commerciale	30
Service de sécurité incendie de Montréal	200 rue Bellechasse Est	Services municipaux de lutte contre les incendies	100
Société de transport de Montréal	5800 rue Saint-Denis	Services urbains de transport en commun	1
Société de transport de Montréal (Atelier Bellechasse)	5990 rue Casgrain	Services urbains de transport en commun	26
Soho/Concept14	5800 rue Saint-Denis	Services urbains de transport en commun	40

Entreprise	Adresse	Activités	Emplois
Sophie Murphy	305 rue Bellechasse Est	Fabrication de bijoux et de pièces d'argenterie	1
SPVM - section liaison cour du Québec - chambre de la jeunesse	410 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	11
Stak Fitness	5800 rue Saint-Denis	Services de police municipaux	20
Société de transport de Montréal (Centre de transport Saint-Denis)	350 rue Bellechasse Est	Grossistes-distributeurs d'articles de divertissement et de sport	80
Surface 3	305 rue Bellechasse Est	Services de design industriel	1
Susana Vera	305 rue Bellechasse Est	Autres services spécialisés de design	1
Sylvain Bouthillette	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Tabagie Sibon Plus	5800 rue Saint-Denis	Dépanneurs	2
Tactix Gear Workshop	305 rue Bellechasse Est	Services de design industriel	8
Tactus scientifique	5795 avenue De Gaspé	Recherche et développement en sciences physiques, en génie et en sciences	3
Tammy Salzl	305 rue Bellechasse Est	Artistes indépendants, art visuels	1
Tatiana Gomez, avocate	305 rue Bellechasse Est	Études d'avocats	1
Taverna VV	195 rue Bellechasse Est	Débites de boissons (alcoolisées)	4
The Volts	5800 rue Saint-Denis	Magasinage en ligne	5
Think BDX	305 rue Bellechasse Est	Sociétés de portefeuille	4
Valérie R. Carboneau	5795 avenue De Gaspé	Écrivains et auteurs indépendants	1
Vidéotron Itée	5800 rue Saint-Denis	Télécommunications	150
Ville de Montréal (centre d'impression)	5800 rue Saint-Denis	Impression numérique	15
Ville de Montréal (Division des ateliers de l'est)	6000 avenue Henri-Julien	Fabrication de meubles d'établissement institutionnel	10
We+Are	305 rue Bellechasse Est	Conception de systèmes informatiques et services connexes	1

